



Söder

Almers väg 58

Charmigt radhus i eftertraktat område nära stad & hav

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ



Välkommen hem till ett charmigt boende med
hemtrevlig känsla i ett eftertraktat område



BOSTADSRÄTTSRADHUS

Almers väg 58

Nu finns möjligheten att bli nästa ägare till detta stilfulla radhus med perfekt läge på populära söder i Varberg. Här bor du lugnt men ändå med gångavstånd till både stadens puls, havet och vackra grönområden.

Rum 3 st + källare

Boarea 88 kvm

Avgift 5 562 kr/mån inkl. värme, VA och fibertjänster

Utgångspris: 4 250 000 kr

Ansvarig mäklare Sanna Berglund Casperson, 070-5684286, sanna@vffab.se

Välkommen till mysiga Almers väg 58

Bekvämt radhusliv på populära Söder

Välkommen till ett mycket trivsamt och välskött radhus med ett av de bästa lägena på söder i Varberg. Här bor du i ett lugnt och omtyckt område med närhet till både centrum, havet och vackra grönområden – perfekt för dig som söker ett hemtrevligt hem med både charm och funktion.

Entréplanet har genomgått en smakfull renovering med ett nytt, modernt kök och fräscha ytskikt som skapar ett ljust och inbjudande intryck. Härifrån når du även den nybyggda trälagda altanen i sydvästläge – en härlig plats att njuta av solen från lunch till sen kväll. Planlösningen bjuder på fina sällskapsytor och ett hemtrevligt flöde genom hela våningen.

En trappa upp väntar två mysiga sovrum med nya ytskikt, ett inglasat uterum som förlänger säsongen och ett stilrent badrum som totalrenoverats med helkaklade ytor, dusch, kommod och vägghängd toalett.

Källaren erbjuder gott om möjligheter för dig som vill sätta din egen prägel. Här finns idag en WC och flera användbara utrymmen. Många av grannarna har valt att inreda sina källarplan till tvättstuga, vinkällare, gästrum eller allrum – valet är ditt.

Det här är ett hem som passar både par och den lilla familjen som söker ett radhus i mycket gott skick med närhet till allt Varberg har att erbjuda. Modernt, hemtrevligt och med stor potential att trivas länge.





Ljust och modernt kök där matlagning och socialt umgänge står i fokus



Luftigt vardagsrum med stora fönster och härligt
ljusinsläpp





Ett hem att längta hem till – här bor du bekvämt
med närhet till allt du behöver.



Här är lätt att trivas!

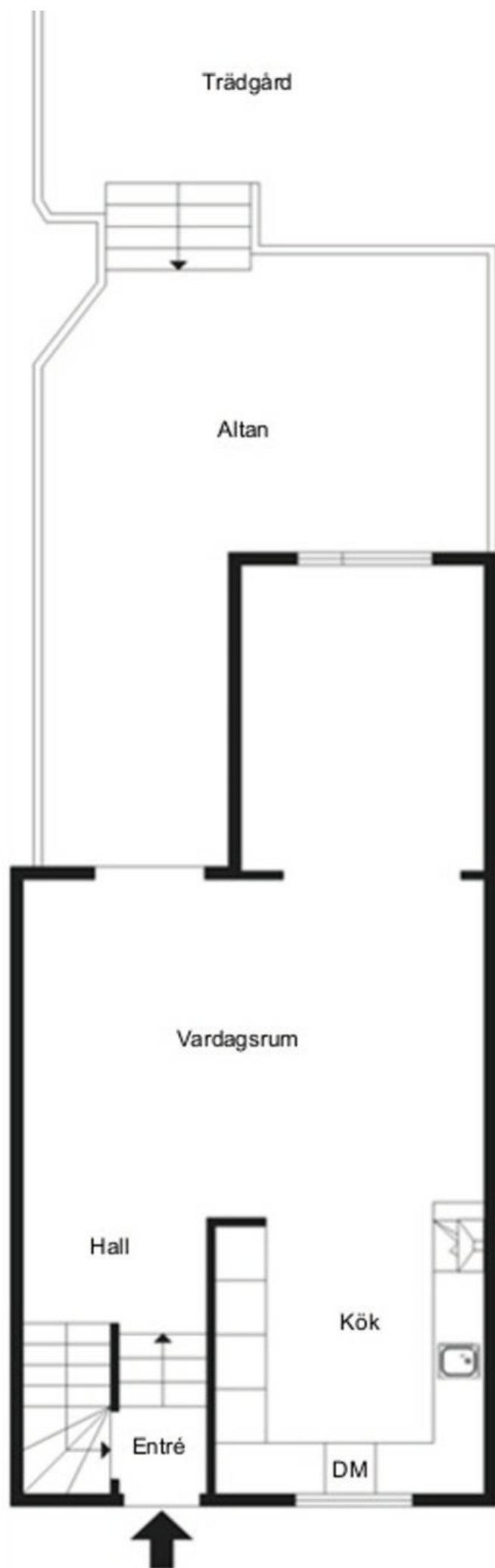


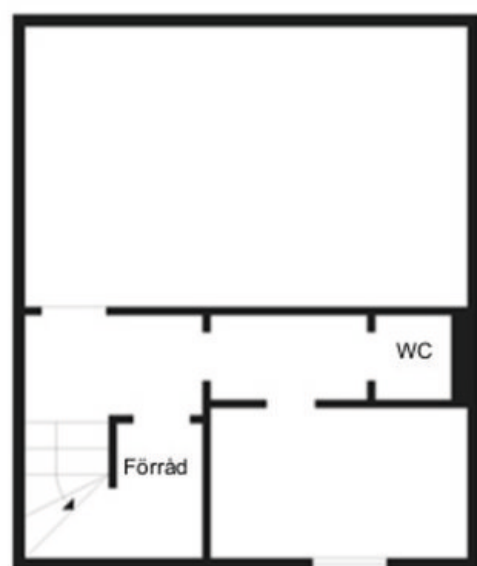
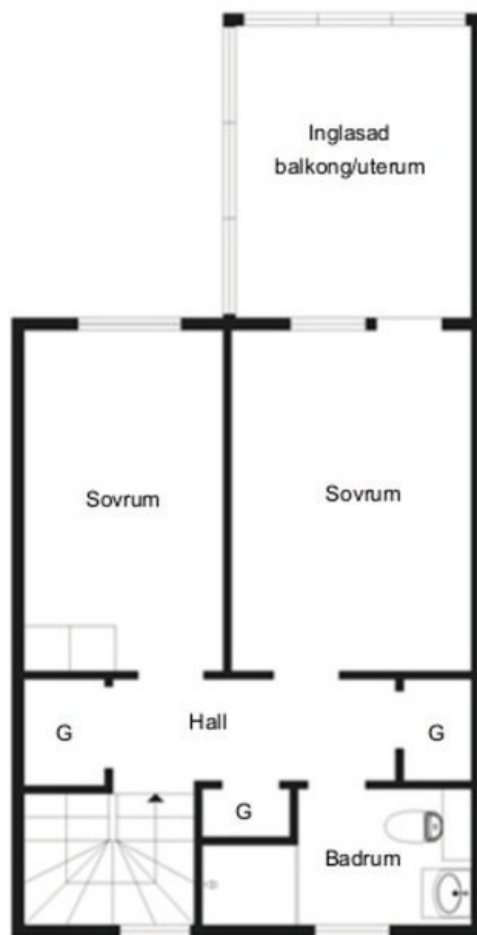
Två mysiga sovrum en trappa upp med nya ytskikt samt ett nyrenoverat helkaklat badrum



Solig uteplats och lättskött trädgård - perfekt för avkoppling, middagar och umgänge.







Fakta

Allmänt om bostadsrätten

Lägenhetsnummer	28
Balkong	Ja
Tv/Internet	Fiber
Andelstal	3,33 % (3.33 kr)
Månadsavgift	5 562 kr/månad inkl. värme, VA och fibertjänster
Adress	Almers väg 58, 432 51 Varberg
Tillträde	Enligt ö.k

Interiör

Antal rum	3 varav 2 sovrum + källarplan
Boarea	88 m ² (föreningens information)

Byggnad

Byggnadsår	1946
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme och markvärmepump (el)
Energiklass	D

Förening

Föreningen äger fastigheten Rudan 28 som består av radhuslänga med totalt 30 bostadsrätter. I föreningen finns gemensam tvättstuga. Stambyte är nyligen utfört samt indragning av fiber.

Närområde

Välkommen till Söder, ett av Varbergs mest eftertraktade områden där du bor med direkt närhet till både hav och stad. Här har du gångavstånd till den vackra strandpromenaden, salta dopp, Varbergs charmiga centrum och tågstationen – allt inom bekvämt räckhåll.

Området präglas av en trivsamt och blandad bebyggelse med villor, radhus och flerfamiljshus, vilket skapar en levande och omtyckt stadsdel.

Från Söder når du snabbt flera av Varbergs mest uppskattade rekreationsområden. Den välkända strandpromenaden sträcker sig från Varbergs fästning via Kallbadhuset och Kusthotellet vidare ner mot Apelviken – med både badplatser, natur och utsiktsplatser längs vägen. För den som gillar att röra på sig finns även motionsspår i Påskbergsskogen och härliga promenadstigar på Hästhagaaberget.

Här bor du i ett lugnt och naturnära kvarter – men med stadens puls bara några minuter bort. Kort sagt: ett boende som kombinerar det bästa av två världar.



Information vid köp av bostadsrätt

Boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmättningsnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

Undersökningsplikt

Lägenhetsuppgifter är grundade på information lämnad av säljaren och berörd förening. Uppgifter från säljaren kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Information har lämnats av föreningens kontaktperson. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och har uppmanats att undersöka bostaden ordentligt.



Bra att veta om budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. slutet budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överens kommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa.



Hemkärt och professionellt

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå erbjuder moderna mäklartjänster i en trakt som vi älskar. Vårt mål är inte att bli störst. Vi ska helt enkelt vara bäst och ditt förstahandsval när det är dags för en av ditt livs viktigaste affärer.

Lokalkännedom och ingående kunskap om den halländska fastighets-marknaden är fundamentet för byrån, samtidigt som våra tjänster alltid ska utmärkas av kvalitet, kompetens, respekt och engagemang – och det faktum att vi aldrig lovar mer än vi kan stå för.

Vi är anslutna till Fastighetsmäklarförbundet, vilket innebär att vi följer förbundets etiska regler och har tillgång till kvalificerad juridisk expertis. Diskret handläggning är ett vanligt krav som vi självklart tillmötesgår.

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ



Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-568 42 00
anders@vffab.se



Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07
samuel@vffab.se



Sanna Berglund
Fastighetsmäklare
070-568 42 86
sanna@vffab.se